

5211

**ENMIENDAS AL REGLAMENTO PROMULGADO PARA GOBERNAR  
LAS CONDICIONES PARA LA CONCESION DE EXENCIONES Y  
OTROS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS A TENOR CON LAS  
DISPOSICIONES DEL ARTICULO 9(B) DE LA LEY DE  
DESARROLLO TURISTICO DE PUERTO RICO DE 1993,  
SEGUN ENMENDADA**

1995

C E R T I F I C A C I O N

5211

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, por la presente certifico que, para viabilizar la realización de proyectos turísticos en Puerto Rico que se encuentran inmersos en el proceso de finalizar su financiamiento, los intereses públicos requieren que las Enmiendas al Reglamento Promulgado para Gobernar las Condiciones para la Concesión de Exenciones y otros Incentivos Contributivos a Tenor con las Disposiciones del Artículo 9(B) de la Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 1993, según enmendada, Ley Núm. 78 de 10 de septiembre de 1993, según enmendada, empiece a regir sin la dilación que requieren las Secciones 2.1, 2.2., 2.3 y 2.8 de la referida ley Número 170, por lo que le otorgo vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico a 10 de marzo de 1995.



PEDRO ROSSELLO  
GOBERNADOR

I N D I C E

5211

Los Artículos y las Secciones corresponden a las Enmiendas al Reglamento de la Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 1993, según enmendada

ARTICULO 1	Autoridad.....	1
ARTICULO 2		
Sección 2(e)-2	Hospederías pequeñas.....	1
ARTICULO 3		
Sección 2(f)-1	Negocio Nuevo.....	1
ARTICULO 4		
Sección 2(n)-1	Inversión Elegible.....	4
ARTICULO 5		
Sección 2(n)-2	Ejemplos.....	9
ARTICULO 6		
Sección 2(r)-1	Emisión Primaria.....	12
ARTICULO 7		
Sección 3(a)(1)(B)-1	Distribución de Ingresos de Desarrollo Turístico; Tributación.....	13
ARTICULO 8		
Sección 3(a)(1)(B)-2	Ejemplos.....	13
ARTICULO 9		
Sección 3(a)(1)(C)-1	Venta o permuta.....	16
ARTICULO 10		
Sección 3(a)(6)-1	Regla Especial; Patentes Municipales-Determinación de Volumen de Negocios.....	17
ARTICULO 11		
Sección 3(b)(2)-2	Posposición de la fecha de comienzo de una exención; Notificación.....	20
ARTICULO 12		
Sección 3(b)-4	Contenido de la Notificación hecha luego de la fecha de la Concesión; Declaración Jurada....	20
ARTICULO 13		
Sección 5(a)-1	Crédito por inversión turística; operación.....	21

ARTICULO 14		
	Sección 5(a)-2	Crédito por inversión turística; requisitos para su disponibilidad 23
ARTICULO 15		
	Sección 5(a)-3	Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en los casos en que uno de los Inversionistas es un Fondo de Capital de Inversión Turística. Procedimiento de notificación..... 24
ARTICULO 16		
	Sección 5(a)-4	Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en los casos en que no participa un Fondo de Capital de Inversión Turística.... 28
ARTICULO 17		
	Sección 5(a)-5	Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en el caso de las unidades en un Condohotel..... 31
ARTICULO 18		
	Sección 5(a)-6	Crédito por inversión turística; limitaciones..... 32
ARTICULO 19		
	Sección 5(c)-1	Crédito por inversión turística; distribución; informes..... 33
ARTICULO 20		
	Sección 5(d)-6	Informes anuales en el caso de un Condohotel..... 37
ARTICULO 21		
	Sección 5(d)-7	Condohoteles; Requisito de mantener la unidad en el programa integrado de arrendamiento por diez (10) años..... 37
ARTICULO 22		
	Sección 5(e)-1	Pérdida en la disposición de una Inversión Elegible o Valor de un Fondo..... 39
ARTICULO 23		
	Sección 5(f)-1	Crédito por inversión turística; venta, cesión o transferencia; requisitos; informes..... 41
ARTICULO 24		
	Sección 5(f)-1(a)	Ejemplo..... 43
ARTICULO 25		
	Sección 5(f)-4	Venta o Cesión de créditos por inversión turística. Notificaciones..... 44

ARTICULO 26		
	Sección 5(g)-1	Reglas especiales para inversiones hechas por Fondos de Capital de Inversión creados bajo la Ley Núm. 3 de 6 de octubre de 1987, según enmendada..... 44
ARTICULO 27		
	Sección 9(c)-1	Solicitudes; términos; requisitos; procedimiento administrativo..... 45
ARTICULO 28		
	Sección 9(c)-1(a)	Condohoteles..... 49
ARTICULO 29		
	Sección 9(c)-2	Presentación de la Solicitud..... 51
ARTICULO 30		
	Sección 27B-1	Disposiciones especiales para los hoteles que hayan sido adquiridos de la Corporación de Desarrollo Hotelero..... 52
ARTICULO 31		Vigencia..... 52

Núm. 2211  
21 de marzo de 1995 3:35 P.M.  
Fecha  
Aprobado: Baltasar Borrada del Río

Por: *Ramón de la Cruz* Secretario de Estado  
Secretaría Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
COMPAÑIA DE TURISMO

ENMIENDAS AL REGLAMENTO PROMULGADO PARA GOBERNAR LAS CONDICIONES PARA LA CONCESION DE EXENCIONES Y OTROS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 9(B) DE LA LEY DE DESARROLLO TURISTICO DE PUERTO RICO DE 1993, SEGUN ENMENDADA, LEY NUM. 78 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1993, SEGUN ENMENDADA, REGLAMENTO NUMERO 5053 DE 29 DE MARZO DE 1994

**ARTICULO 1:**

Estas enmiendas se adoptan en virtud de la facultad conferida por el Artículo 8 de la Ley Orgánica de la Compañía de Turismo, Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, a la Junta de Directores y al Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo.

**ARTICULO 2:**

Se enmienda la Sección 2(e)-2 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§2(e)-2. Hospederías pequeñas.**

Toda hospedería pequeña que cumpla con los requisitos de Casa de Huéspedes o Villa Turística se considerará para propósitos de la Ley como tal. De este modo, las Villas Turísticas y otras hospederías que de otro modo no cumplen con los requisitos para Hoteles de la Ley, podrán gozar de los beneficios de la Ley, siempre y cuando cumplan con los requisitos para una Casa de Huéspedes o Villa Turística bajo la Ley.

**ARTICULO 3:**

Se enmienda la Sección 2(f)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§2(f)-1. Negocio Nuevo.**

Negocio Nuevo significa:

(i) un negocio que no esté operando al momento que se radique debidamente una solicitud para una Concesión al amparo de la Ley y que se dedicará a una Actividad Turística utilizando facilidades físicas que no hayan sido utilizadas, o que hayan sido utilizadas sólo de manera incidental, en una Actividad Turística durante el período de treinta y seis (36) meses anteriores a la fecha de radicación de la solicitud;

(ii) un negocio que se dedicará a una Actividad Turística utilizando facilidades físicas que han sido utilizadas en una Actividad Turística durante el período comprendido entre los dieciocho (18) y los treinta y seis (36) meses anteriores a la fecha de radicación de la solicitud, pero únicamente si el Director emite una certificación a los efectos de que los mejores intereses de Puerto Rico así lo requieren; o,

(iii) un negocio que, aunque vaya a utilizar facilidades que hayan sido utilizadas en una Actividad Turística durante el período de los treinta y seis (36) meses previos a la radicación de la solicitud, sea adquirido con el propósito de someter dichas facilidades a una renovación de tal magnitud que su costo, excluyendo cualquier porción de dicho costo que sea atribuible a la construcción y/o remodelación de un casino o cualquier otra actividad que no sea una Actividad Turística bajo la Ley, excederá del doscientos por ciento (200%) del precio de compra del negocio. Para que un negocio pueda ser considerado como un Negocio Nuevo bajo este inciso, la renovación del negocio deberá ser completada, en su totalidad, dentro de los treinta y seis (36) meses de la fecha de la adquisición del mismo. Para el cómputo del doscientos por ciento (200%) se excluirá todo gasto que no esté directamente relacionado con la renovación de las facilidades físicas a ser utilizadas en la Actividad Turística del negocio. Los Negocios Elegibles que deseen calificar como Negocios Nuevos bajo este inciso, deberán someter al Director, junto con su

solicitud para una concesión de exención bajo la Ley, un desglose del costo total del proyecto del cual se desprenda claramente qué gastos son atribuibles al precio de compra del negocio y qué gastos son atribuibles directamente a la renovación de las facilidades físicas del mismo. La Oficina de Asesoramiento Legal de la Compañía de Turismo podrá requerir toda documentación que estime necesaria para establecer la procedencia de los referidos costos.

Un Condohotel sólo calificará para Negocio Nuevo si las unidades que lo componen son adquiridas de la entidad que desarrolló o construyó las mismas, y no han sido utilizadas antes de dicha adquisición para propósito alguno, en cuyo caso el adquirente dispondrá de un período de gracia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de la escritura de compraventa de la unidad para incorporar la misma a un programa integrado de arrendamiento.

Los Desarrolladores de un Condohotel podrán también dedicar temporariamente las unidades no vendidas de su Condohotel a un programa integrado de arrendamiento sin menoscabar la posibilidad de que los adquirentes posteriores de las referidas unidades adquieran los beneficios de la Ley, incluyendo el derecho de recibir el crédito por inversión turística dispuesto por el Artículo 5 de la Ley y las correspondientes secciones de este Reglamento. Los Desarrolladores de un Condohotel que deseen acogerse a este beneficio deberán radicar una solicitud de Concesión bajo la Ley a tenor con las disposiciones del último párrafo de la sección 9(c)-1(a) de este Reglamento para propósitos de obtener única y exclusivamente los beneficios de exención sobre el pago de contribuciones sobre ingresos, sobre la propiedad y sobre patentes y otros arbitrios municipales. La Concesión de Condohotel no concederá crédito contributivo alguno para el Desarrollador para propósitos de los créditos provistos por los Artículos 5(a) y 5(e) de la Ley. El Desarrollador no podrá utilizar ninguna unidad a tenor con las

disposiciones de este inciso por un período mayor de diez años. Los beneficios de la Ley disponibles al adquirente posterior de toda unidad utilizada por el Desarrollador bajo las disposiciones de éste inciso serán los mismos que estarían disponibles si la unidad nunca hubiese sido utilizada por el Desarrollador, excepto por la salvedad de que:

(i) el crédito por inversión turística al cual tendrá derecho el adquirente posterior será la cantidad menor entre: (a) el cincuenta por ciento (50%) del efectivo aportado para la compra de la unidad, y (b) el diez por ciento (10%) de la cantidad menor entre el precio al cual la primera unidad comparable en el mismo Condohotel fue vendida inmediatamente luego de comenzar el programa integrado de arrendamiento, y el precio al cual la unidad fue adquirida por el adquirente posterior, y

(ii) el término de diez (10) años durante el cual el adquirente posterior tendrá derecho a los beneficios que concede la Ley será reducido por la cantidad de tiempo durante el cual el Desarrollador utilizó la unidad.

#### **ARTICULO 4:**

Se enmienda la Sección 2(n)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

#### **§2(n)-1. Inversión Elegible.**

Inversión Elegible significa:

(1) la cantidad de efectivo que haya sido aportada a un Negocio Exento para ser utilizada en una Actividad Turística a cambio de (i) acciones en la corporación, de ser el Negocio Exento una corporación; (ii) la participación, o el aumento en la participación en una sociedad o empresa en común, de ser el Negocio Exento una sociedad o empresa en común; o (iii) una unidad en un Condohotel, siempre y cuando el Inversionista sea el titular de la unidad y la unidad sea dedicada al programa integrado de arrendamiento del Condohotel por un período de diez (10) años, y esté disponible para ser

utilizada por dicho programa por once (11) meses de cada año calendario. El operador del Condohotel deberá certificar anualmente, so pena de que se le imponga la penalidad dispuesta en la sección 8(b)(3)-1 de este Reglamento, el número de días durante los cuales cada unidad fue utilizada por su dueño. Los treinta (30) días de cada año durante los cuales cada Inversionista en un Condohotel tendrá la unidad a su disposición serán determinados por el operador según las necesidades del negocio y no tendrán que ser utilizados consecutivamente.

Los dueños de las unidades de un Condohotel dispondrán también de hasta sesenta (60) días al año durante los cuales, del volumen de negocios del Condohotel así permitirlo, podrán utilizar sus unidades sin reservarlas de antemano ("walk-in"). Para hacer uso de este privilegio, los dueños de las unidades deberán comunicarse con el operador del Condohotel después de las once de la mañana (11:00 a.m.) del día en que desean utilizar la unidad para corroborar que la misma no haya sido reservada previamente para ese día. El operador del Condohotel deberá cobrar una tarifa diaria reducida, para propósitos de cubrir los gastos de mantenimiento, a los dueños de unidades que utilicen las mismas bajo las disposiciones de este párrafo.

(2) el valor de terrenos aportados a un Negocio Exento para ser utilizados en una Actividad Turística a cambio de (i) acciones en la corporación, de ser el Negocio Exento una corporación; o (ii) la participación, o el aumento en la participación, en una sociedad o empresa en común, de ser el Negocio Exento una sociedad o empresa en común. El valor del terreno aportado será el valor justo del mercado reducido por el balance de las hipotecas que graven el terreno al momento de la aportación. El valor justo del mercado se determinará basado en una tasación de dicho terreno, aceptable al Director, realizada por uno o más tasadores profesionales debidamente licenciados en Puerto Rico. El Director deberá

aprobar el valor neto determinado del terreno antes de que el mismo sea considerado como una Inversión Elegible bajo la Ley, y así lo hará constar en la Concesión de Exención para dicho petionario.

En los casos de aportaciones de terrenos al Negocio Exento a través de contratos de arrendamiento de derechos de superficie o cualquier figura jurídica de naturaleza análoga por un valor nominal (por ejemplo, un canon de arrendamiento de un dólar (\$1) por año), cuyo término exceda de treinta (30) años, a cambio única y exclusivamente de acciones en una corporación o participaciones en una sociedad, el Director se reservará el poder de determinar si esa aportación se considerará una Inversión Elegible o no según las circunstancias del caso específico. El valor de dicha aportación será el valor justo en el mercado reducido por el balance de las hipotecas que graven el derecho aportado.

La aportación de terrenos a un Negocio Exento a través de la cesión o transferencia al Negocio Exento por parte del Inversionista de un contrato de arrendamiento en el cual él es el arrendatario, siempre y cuando el término disponible para la utilización de los terrenos por parte del Negocio Exento exceda treinta (30) años, se considerará también una aportación de terrenos para propósitos de esta sección. En estos casos, el Director se reservará también el poder de determinar si esa aportación se considerará una Inversión Elegible o no según las circunstancias del caso específico. El valor de dicha aportación será el valor justo en el mercado del contrato de arrendamiento según determinado por uno o más tasadores debidamente licenciados en Puerto Rico. El Director deberá aprobar el valor neto determinado del terreno antes de que el mismo sea considerado como una Inversión Elegible bajo la Ley, y así lo hará constar en la Concesión de Exención para dicho petionario.

(3) aportaciones en efectivo hechas por un Fondo a una corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto

Rico o cualquiera de sus subsidiarias, a cambio de (i) las acciones o participaciones en un Negocio Exento que posea dichas corporaciones o subsidiarias o, (ii) la deuda subordinada que tenga un Negocio Exento con dichas corporaciones o subsidiarias.

En el caso de que se efectúe una de las aportaciones descritas en los incisos (1) o (2) de esta sección, dicha aportación se considerará como Inversión Elegible sólo si se hace en la Emisión Primaria de las acciones o participaciones. En aquellos casos en que el Desarrollador de un proyecto de turismo estime:

- (i) que el Negocio Elegible va a necesitar incurrir en gastos en efectivo antes de la fecha del cierre del financiamiento para el proyecto de turismo,
- (ii) que los referidos gastos califican para el cálculo del costo total del proyecto de turismo para propósitos de la Sección 5(c)-1 de este Reglamento, y
- (iii) que la aportaciones para costear dichos gastos se caracterizarán en los libros del Negocio Exento como una deuda del Negocio Exento hasta tanto se cierre el financiamiento para el proyecto,

esa aportación se considerará como Inversión Elegible si al momento del cierre del financiamiento se condona el monto del principal de esa deuda (excluyendo los intereses acumulados), dicha condonación se considera una aportación en efectivo a cambio de acciones o participaciones en el Negocio Exento, y el Director accede a que la referida aportación se considere como una Inversión Elegible a través de la Concesión de Exención para el Negocio Exento o una Determinación Administrativa a esos efectos.

En todo caso en que se interese hacer una Inversión Elegible en un Negocio Exento en exceso de la cantidad

provista en la Concesión de Exención al mismo, se requerirá una enmienda a la Concesión de Exención que refleje la aportación de capital adicional. Las agencias, instrumentalidades, o corporaciones públicas del Gobierno de Puerto Rico que hagan una inversión para sufragar los gastos incurridos en el diseño y construcción de obras de infraestructura para beneficio de un Negocio Exento a cambio de acciones o participaciones en dicho Negocio Exento tendrán la opción de sufragar directamente dichos costos sin que el monto de la aportación pierda su carácter de Inversión Elegible.

En el caso de Condohototeles la aportación en efectivo se considerará como Inversión Elegible únicamente si: (a) la inversión se hace a base de una tasación de la unidad realizada por un tasador debidamente licenciado en Puerto Rico; (b) la unidad nunca ha sido utilizada anteriormente, y (c) es adquirida de la entidad que desarrolló o construyó la misma.

Cualquier inversión cuyos fondos no sean utilizados directamente y en su totalidad única y exclusivamente para financiar (i) los gastos incurridos en la adquisición de los terrenos, construcción y habilitación de un Negocio Nuevo; (ii) los gastos incurridos en la renovación o expansión sustancial de un Negocio Existente; y, (iii) cualquier aportación hecha por el Gobierno de Puerto Rico para propósitos de diseñar y construir obras de infraestructura para beneficio del Negocio Exento a cambio de acciones o participaciones en dicho Negocio Exento quedará excluida de la definición de Inversión Elegible. Así, por ejemplo, una inversión cuyo propósito sea refinanciar cualquier deuda relacionada con la operación de una Actividad Turística no se considerará como una Inversión Elegible bajo la Ley, a menos que dicha inversión califique bajo el Artículo 2(n)(3) de la Ley, el cual se refiere a aportaciones en efectivo hechas por un Fondo a una corporación pública del Estado Libre Asociado

de Puerto Rico o cualquiera de sus subsidiarias, a cambio de (i) las acciones o participaciones en un Negocio Exento que posea dichas corporaciones o subsidiarias o, (ii) la deuda subordinada que tenga un Negocio Exento con dichas corporaciones o subsidiarias.

**ARTICULO 5:**

Se enmienda la Sección 2(n)-2 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**\$2(n)-2. Ejemplos.** (A) Asuma que X es un individuo que aporta la cantidad de \$10,000 en efectivo a la Corporación A que cumple con los requisitos de ser un Negocio Exento dedicado a la Actividad Turística de la operación de un Hotel, a cambio de 100 acciones comunes de la Corporación A emitidas en su Emisión Primaria. La aportación de X es una Inversión Elegible bajo los términos de la Ley y este Reglamento.

(B) W, X & Y, socios en una sociedad especial creada para desarrollar un proyecto de turismo, aportan veinticinco mil dólares (\$25,000) cada uno para un capital social de setenta y cinco mil dólares (\$75,000). Cada uno tiene una participación social de treinta y tres punto tres por ciento (33.3%). Al cabo de seis (6) meses, W, X & Y deciden que necesitan veinticinco mil dólares (\$25,000) más y convencen a Z para que aporte dicha cantidad a cambio de una participación de veinticinco por ciento (25%) en la sociedad. La aportación de Z se hizo en una Emisión Primaria de participaciones y, por lo tanto, es una Inversión Elegible bajo la Ley.

(C) En el mismo ejemplo anterior, W, X & Y, en vez de reclutar a Z, deciden aportar ocho mil dólares (\$8,000) cada uno y mantener el mismo por ciento de participación en la sociedad. Esa inversión de ocho mil dólares (\$8,000) también se considerará hecha en una Emisión

Primaria de participaciones y, por lo tanto, será una Inversión Elegible bajo la Ley.

(D) Volviendo al ejemplo (B) de esta sección, si Z, al cabo de un tiempo, decide venderle su participación de 25% en la sociedad a ZZ, éste no estaría haciendo una Inversión Elegible bajo la Ley ya que su aportación a la sociedad no sería hecha en la Emisión Primaria de participaciones.

(E) Condohoteles. Disponibilidad por once (11) meses de cada año calendario. JJ es dueño de una unidad en un Condohotel y en enero de 1995 le informa al operador que durante el año 1995 desea utilizar su unidad durante la primera semana de abril (7 días), la primera semana de julio (7 días), y las últimas dos semanas de noviembre (14 días). El operador le informa a JJ que según su programación para 1995, su unidad estará disponible para esas fechas. JJ utiliza su unidad durante las semanas mencionadas. Además, JJ utilizó su unidad en concepto de "walk-in", según establecido en la sección 2(n)-1 de este Reglamento, durante 50 días en el año 1995. En este caso, no se excedió de los treinta (30) días de uso reservado, ni de sesenta (60) de uso por concepto de "walk-in" dispuestos en este Reglamento. De JJ desear reservar y utilizar su unidad en exceso del número de días al año a los cuales tiene derecho según las disposiciones de este Reglamento, ya sea mediante uso reservado o en concepto de "walk-in", deberá pagar la tarifa diaria prevaleciente para huéspedes transeúntes en el momento en que utilice la misma. De no hacerlo, el operador del programa integrado de arrendamiento al cual pertenece la unidad de JJ deberá pagar la multa dispuesta en la sección 8(b)(3)-1.

(F) Asuma que X es un individuo que aporta la cantidad de \$10,000 en efectivo a la Corporación C que va a construir un edificio que será dedicado al régimen de propiedad horizontal para la operación como Condohotel, a cambio de 100 acciones de la Corporación C emitidas en su

Emisión Primaria. La aportación de X no es una Inversión Elegible bajo los términos de la Ley y de este Reglamento ya que la construcción de un edificio para la venta de sus unidades no es un Negocio Elegible y por lo tanto la Corporación C no puede ser un Negocio Exento.

(G) Asuma que X es un individuo que aporta la cantidad de \$10,000 en efectivo a la Corporación C que va a operar un negocio de arrendamiento integrado de unidades como Condohotel, a cambio de 100 acciones de la Corporación C emitidas en su Emisión Primaria. En este caso la aportación de X es una Inversión Elegible bajo los términos de la Ley y de este Reglamento.

(H) Asuma que X es un individuo dueño de unos terrenos sobre los cuales se constituyó una hipoteca de \$100,000. Dichos terrenos tienen un valor en el mercado según tasación aceptable al Director de \$200,000, y la hipoteca tiene un balance de cancelación de \$40,000. X aporta los terrenos a la Corporación D que es un Negocio Exento dedicado a una Actividad Turística que es la operación de un Hotel a cambio de 100 acciones comunes de la Corporación D emitidas en su Emisión Primaria y dichos terrenos van a ser utilizados por el Negocio Exento para construir una torre de habitaciones para alquiler como parte del Hotel. Sujeto a aprobación por el Director, el valor de la Inversión Elegible de X al Negocio Exento es de \$160,000.

(I) Bajo el mismo patrón de hechos del ejemplo anterior, si el Negocio Exento no utilizara los terrenos en una Actividad Turística, la aportación de X no sería una Inversión Elegible bajo la Ley y este Reglamento.

(J) Asuma que X es el arrendatario en un contrato de arrendamiento por un término de 75 años sobre unas veinte cuerdas de terreno propiedad de Y. El contrato está en su quinto año, y el justo valor en el mercado de los terrenos es de cinco millones de dólares (\$5,000,000). X cede el contrato de arrendamiento a la Sociedad Z, la cual se propone

desarrollar un complejo turístico en los referidos terrenos, a cambio de una participación social de diez por ciento (10%). De acuerdo a una tasación efectuada por el tasador M, el valor en el mercado del contrato de arrendamiento es de tres millones setecientos mil dólares (\$3,700,000). Sujeto a aprobación por el Director, el valor de la Inversión Elegible de X al Negocio Exento Z será de \$3,700,000.

En todos los ejemplos anteriores los resultados son los mismos indistintamente de si X es un individuo, corporación, sociedad, un fideicomiso o una sucesión.

**ARTICULO 6:**

Se enmienda la Sección 2(r)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§2(r)-1. Emisión Primaria.** El criterio para determinar si una aportación a un Negocio Exento se considerará hecha en su Emisión Primaria de acciones o participaciones será si se está aportando capital adicional a dicho negocio, no meramente reemplazando capital ya existente. Los Inversionistas que adquieran acciones o participaciones en una sociedad de un subscriptor ("underwriter") o una corporación pública o público-privada del Gobierno de Puerto Rico, los cuales adquirieron dichas acciones o participaciones en su oferta inicial para completar el balance de la inversión de capital requerida para el cierre del financiamiento para un Proyecto de Turismo, y los herederos que componen una sucesión cuyo causante adquirió valores, acciones, o participaciones en su Emisión Primaria, se considerarán también que las adquirieron en su Emisión Primaria para propósitos de los créditos provistos en los Artículos 5(a) y 5(e) de la Ley.

**ARTICULO 7:**

Se enmienda la Sección 3(a)(1)(B)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§3(a)(1)(B)-1. Distribución de Ingresos de Desarrollo Turístico; tributación.** Las distribuciones de Ingresos de Desarrollo Turístico estarán sujetas al pago de contribuciones sobre ingresos (si algunas fueren aplicables) una sola vez en la cadena de distribución. Los Negocios Exentos que operen también negocios que no son una Actividad Turística bajo la Ley, como lo sería, por ejemplo, un casino, deberán mantener libros separados para determinar cuáles distribuciones califican como distribuciones de Ingresos de Desarrollo Turístico y cuáles distribuciones no califican como tales, por lo cual estarán sujetas a tributación más de una vez en la cadena de distribución. Los Fondos de Capital de Inversión Turística que sean accionistas en un Negocio Exento deberán distribuir a sus participantes el dinero proveniente de cualquier distribución que el Negocio Exento haya hecho dentro de los treinta (30) días calendarios de haber recibido la misma. En los casos de las sociedades que tengan en efecto una elección conforme al Suplemento P de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, o de las sociedades o corporaciones que tengan en vigor una elección conforme al Subcapítulo K o N del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, las exenciones provistas por la Ley fluirán a los socios o accionistas de la sociedad o corporación.

**ARTICULO 8:**

Se enmienda la Sección 3(a)(1)(B)-2 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§3(a)(1)(B)-2. Ejemplos.** (i) La Corporación X es un Negocio Exento operando en Puerto Rico cuya Actividad Turística es la operación de un Hotel. Durante el año contributivo 1993, la Corporación X distribuye dividendos a sus accionistas: la Corporación Y, la sociedad especial Z, el Fondo de Inversión Turística W y los individuos A y B. Para todos los accionistas de la Corporación X, con la excepción de

la sociedad especial y el Fondo, se entenderá que esa fue la primera distribución, por lo que tributarán sobre el 10% del valor de los dividendos recibidos. La sociedad especial no tributará ya que por operación de ley las sociedades especiales no son entidades tributables. En el caso de la sociedad especial la distribución de la Corporación X a la sociedad especial Z no se considerará como la primera distribución, pero los socios tributarán inmediatamente ya que según las disposiciones del Suplemento P de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, se entiende que éstos recibieron la distribución tan pronto la sociedad especial la recibió. El Fondo no tributará sobre los dividendos recibidos, ya que por operación del Artículo 18 de la Ley, el Fondo está exento de toda tributación. Así que en el caso del Fondo, la distribución de la Corporación X al Fondo no se considerará como la primera distribución. Los accionistas de la Corporación Y no tributarán cuando les sean distribuidos los dividendos recibidos de la Corporación X ya que la Corporación tributó sobre los dividendos en la primera distribución. Según se mencionó anteriormente, los socios de la sociedad especial Z tributarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos. Los Participantes del Fondo W tributarán sobre el 10% de la distribución que haga el Fondo de los dividendos recibidos de la Corporación X siempre y cuando dicha distribución sea en exceso de la base ajustada que tenga el Participante en los Valores del Fondo. Cualquier distribución posterior hecha por un Participante corporativo del Fondo a sus propios accionistas no será un evento tributable.

(ii) La sociedad especial Z es un Negocio Exento operando en Puerto Rico cuya Actividad Turística es la titularidad y operación de una casa de huéspedes de veinte (20) habitaciones. Los socios de la sociedad especial Z son los individuos G, N y V, y la corporación H, una corporación cuyos únicos dos accionistas

son las corporaciones h-1 y h-2. Cada socio posee una participación social de veinticinco por ciento en la sociedad especial Z. Durante el año contributivo 1993, la sociedad genera ingresos de cien mil dólares (\$100,000), los cuales, según las disposiciones del Suplemento P de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos, se entienden que fueron atribuidos a los socios de la sociedad especial Z tan pronto ésta última los generó. Por lo tanto, los socios de Z, incluyendo la Corporación H, tributarán su participación correspondiente en el ingreso neto de la sociedad especial Z, después de disfrutar de la exención provista por la Ley y luego de radicar la planilla de contribución sobre ingresos requerida a la sociedad especial bajo la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, según enmendada, ya sea al cumplir con su responsabilidad contributiva como individuos (en el caso de G, N, y V), o como corporación (en el caso de la Corporación H). Cuando la Corporación H distribuya los referidos ingresos de desarrollo turístico a sus accionistas h-1 y h-2, esa distribución no se considerará como un evento tributable ya que las distribuciones de ingresos de desarrollo turístico sólo tributan al momento en que el Negocio Exento que generó el ingreso de desarrollo turístico lo distribuye a sus accionistas o socios.

Toda distribución posterior de los referidos ingresos de desarrollo turístico por parte de h-1 y h-2 a sus respectivos accionistas también gozará de exención sobre el pago de contribuciones sobre ingresos, es decir, los accionistas de h-1 y h-2 no tributarán sobre el valor de los dividendos recibidos.

**ARTICULO 9:**

Se enmienda la Sección 3(a)(1)(C)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§3(a)(1)(C)-1. Venta o permuta.** Para propósitos de la Ley, el término "venta o permuta" se entenderá como que incluye la redención de acciones corporativas o participaciones en una sociedad, incluyendo sociedades especiales, y el proceso de liquidación total o parcial de una corporación o sociedad. Para que sean de aplicación las disposiciones del Artículo 3(a)(1)(C) de la Ley, la propiedad deberá continuar siendo dedicada a una Actividad Turística por un período de por lo menos veinticuatro (24) meses después de la venta o permuta. No obstante, en aquellos casos en que no se cumpla con dicho requisito, el Director considerará que las ganancias o pérdidas son de carácter exento en las siguientes circunstancias: (i) la venta o permuta de acciones o participaciones por accionistas o socios que no son Desarrolladores bajo la Ley; o (ii) cuando de las circunstancias que dieron lugar a que la propiedad no continuase siendo dedicada a una Actividad Turística se desprenda que hubo un esfuerzo genuino por parte de los compradores de continuar dedicándola a una Actividad Turística. En cualquier venta o permuta de acciones, participaciones en sociedades, participaciones en empresas conjuntas o comunes ("joint ventures") o de todos los activos dedicados a una Actividad Turística de un Negocio Exento, la porción que estará exenta en igual proporción que los Ingresos de Desarrollo Turístico del Negocio Exento será la que proviene de los activos dedicados a la Actividad Turística.

Para que las ganancias o pérdidas derivadas de la venta o permuta se consideren provenientes de una actividad exenta, el requisito de que los activos continúen siendo dedicados a una Actividad Turística serán de aplicación independientemente de que la venta o permuta sea de acciones, participaciones en sociedades, participaciones en empresas conjuntas o comunes, o de sustancialmente todos los activos del Negocio Exento. Un Concesionario que tenga ganancias provenientes de la venta o permuta de activos que no son dedicados a la Actividad

Turística, como lo sería, por ejemplo, un casino, deducirán estos del producto de la venta para determinar la porción exenta.

La exención a la cual se tiene derecho en los casos de venta o permuta no dependerá de que el concesionario haya o no haya hecho uso de su derecho a no estar cubierto por la exención de contribución sobre ingresos (exención contributiva flexible) del Artículo 3(a)(1)(D) de la Ley durante el año en que se efectúa la venta o permuta. Así, los ingresos generados de la venta de todos los activos de una Actividad Turística, hecha en un año en que el Concesionario titular de dicha Actividad Turística se acogió a los beneficios de la exención contributiva flexible, estarán exentos en la misma medida en que lo estarían si el Concesionario no se hubiese acogido a los referidos beneficios. Los beneficios de exención contributiva en las ganancias derivadas de la venta o permuta de las acciones o participaciones en el Negocio Exento, no obstante, sólo estarán disponibles por un término de diez (10) años a partir de la fecha de comienzo de la Concesión de Exención para propósitos del pago de contribuciones sobre ingresos.

**ARTICULO 10:**

Se añade la Sección 3(a)(6)-1 al Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§3(a)(6)-1. Regla Especial; Patentes Municipales-Determinación de Volumen de Negocios.** Un contratista o subcontratista de un Negocio Exento podrá descontar los pagos efectuados a otros subcontratistas al determinar el cómputo de su volumen de negocios bajo el contrato primario con el Negocio Exento. Los subcontratistas que a su vez utilicen otros subcontratistas dentro del mismo proyecto descontarán también esos pagos al determinar su volumen de negocios.

Todo contratista o subcontratista que desee acogerse a los beneficios de esta sección deberá demostrar al Director que está transfiriendo dichos beneficios al Negocio Exento por medio de ajustes en el monto del referido contrato primario. El Director emitirá, de tiempo en tiempo, Cartas Circulares delineando los criterios a utilizarse en su determinación sobre si en efecto los beneficios de esta sección están siendo transferidos al Negocio Exento, como lo sería, por ejemplo, si luego de incluir los descuentos aquí provistos, el margen de ganancia del contratista o subcontratista peticionario para ese proyecto compara con el margen de ganancia para proyectos similares que no gozan del beneficio aquí provisto.

Todo contratista o subcontratista que realice trabajos para Negocios Exentos que desee acogerse a los beneficios aquí provistos radicará una solicitud en la Oficina de Asesoramiento Legal de la Compañía de Turismo de Puerto Rico. Dicha solicitud deberá hacerse por medio de una declaración jurada de la cual se desprenda el volumen de negocios a ser descontado del cómputo de la patente municipal, y las razones para fundamentar la aseveración de que los beneficios de esta sección están siendo transferidos al Negocio Exento.

El solicitante, además, deberá remitir al municipio o municipios donde dichos trabajos serán realizados copia de todo contrato relacionado con dichos trabajos dentro de los diez (10) días calendarios a partir de su fecha de otorgación, o, en la alternativa, le proveerá a cada municipio o municipios, dentro de los mencionados diez (10) días calendarios, un sumario de todo contrato relacionado con dichos trabajos que contenga el nombre, dirección física y postal y número patronal de todo subcontratista, la naturaleza del contrato y la fecha en que el mismo fue firmado. En los casos en que los contratistas o subcontratistas radiquen el referido sumario, los oficiales del municipio podrán requerirle que someta copia del contrato o los contratos, en cuyo caso el contratista o subcontratista deberá someterlos

dentro de los diez días calendarios de recibir la notificación del municipio.

La Oficina de Asesoramiento Legal de la Compañía de Turismo, luego de estudiar la declaración jurada provista por el contratista o subcontratista, y cualquier otro documento que estime necesario solicitar para la determinación del monto a ser descontado del volumen de negocios, emitirá una certificación para la firma del Director autorizando al contratista o subcontratista a descontar los pagos hechos a otros subcontratistas bajo el contrato primario con el Negocio Exento del cómputo del volumen de negocios. El Director deberá emitir la referida certificación dentro de los treinta días a partir de la radicación de la mencionada declaración jurada en la Oficina de Asesoramiento Legal de la Compañía de Turismo.

En los casos en que se emita una certificación negativa, el Negocio Exento podrá solicitar reconsideración dentro del término de quince (15) días y presentar la evidencia adicional que justifique la emisión del certificado.

De determinarse que algún contratista o subcontratista sometió información falsa para la obtención de la antes mencionada certificación, el Director denegará o revocará la solicitud, según sea el caso, e impondrá una multa administrativa al contratista o subcontratista peticionario que no será menor de cien dólares (\$100) ni mayor del cinco por ciento (5%) del monto del contrato primario con el Negocio Exento.

Los contratistas y subcontratistas de Negocios Exentos que hayan firmado contratos antes de la fecha de la concesión de exención para el Negocio dispondrán de diez (10) días a partir de la fecha de dicha concesión de exención para cumplir con los requisitos de esta sección. En el caso de contratistas y subcontratistas de Negocios Exentos que obtuvieron su concesión de exención antes de la fecha de efectividad de esta enmienda al Reglamento, éstos dispondrán

de diez (10) días calendarios a partir de la fecha de efectividad de esta enmienda para cumplir con las disposiciones de esta sección.

**ARTICULO 11:**

Se enmienda la Sección 3(b)(2)-2 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§3(b)(2)-2. Posposición de la fecha de comienzo de una exención; Notificación.** Las exenciones concedidas por la Ley se podrán posponer mediante notificación radicada ante el Secretario, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM"), el Comisionado de Asuntos Municipales, el Tesorero Municipal del Municipio en donde se lleva a cabo la Actividad Turística y el Director junto con su solicitud para los beneficios de una Concesión al amparo de la Ley o, durante el período de treinta y seis (36) meses a partir de la fecha provista para el comienzo de la exención (del Negocio Exento no acogerse a dicha posposición), en o antes de la fecha para la radicación de cualquier planilla (incluyendo prórrogas) de: (i) contribución sobre ingresos, (ii) contribución sobre la propiedad, o (iii) patente o arbitrio municipal.

**ARTICULO 12:**

Se enmienda la Sección 3(b)-4 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§3(b)-4. Contenido de la Notificación hecha luego de la fecha de la Concesión; Declaración Jurada.** La notificación para la posposición de las exenciones concedidas por la Ley hechas posterior a la fecha de la Concesión, se hará por medio de una declaración jurada que contenga la siguiente información:

1. Nombre y dirección del Negocio Exento
2. Fecha de la Concesión

3. Declaración al efecto de que las exenciones no han sido pospuestas anteriormente por un período mayor a treinta y seis (36) meses y que la posposición notificada no resultará en una posposición mas allá del período de treinta y seis (36) meses.
4. Tipo de exención que desea posponer y el período por el cual desea posponer la exención.

El Director emitirá una orden que señalará las fechas de comienzo de las exenciones. La orden señalando las fechas de comienzo de las exenciones deberá acompañar cualquier planilla que se deba radicar con relación a las exenciones concedidas.

**ARTICULO 13:**

Se enmienda la Sección 5(a)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(a)-1. Crédito por inversión turística; operación.** Sujeto a las distintas limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, el crédito por inversión turística estará disponible para ser utilizado única y exclusivamente contra cualquier obligación contributiva impuesta por la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, según enmendada, el Subtítulo A del Código de Rentas Internas de 1994, y el Subtítulo F de dicho Código, pero sólo en lo referente a aquellas contribuciones impuestas por el Subtítulo A. Así, una corporación que goce de un Decreto de Exención de noventa por ciento (90%) bajo la Ley Núm. 8 de 24 de enero de 1987, según enmendada, podría aplicar su crédito por inversión turística en su planilla para el año contributivo 1993 contra su contribución sobre ingresos de cuatro punto cinco por ciento (4.5%) impuesta por la Ley de Contribuciones sobre Ingresos (la tasa corporativa máxima de 45%, multiplicada por la exención de 90%), pero no contra la contribución de punto

cinco por ciento (.5%) impuesta por la referida Ley Núm. 8 de 24 de enero de 1987, según enmendada, para corporaciones que generen más de un millón de dólares en ingresos de desarrollo industrial.

En el caso de corporaciones y otras personas jurídicas que sean Concesionarias bajo la Ley, el crédito por inversión turística perteneciente a la persona jurídica sólo podrá ser utilizado contra la obligación contributiva impuesta a la persona jurídica misma y no contra sus accionistas o participantes como sería, por ejemplo, la obligación de retener en el origen según la sección 143 de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, según enmendada ("withholding tax"). En estos casos la persona jurídica podría, sin embargo, transferir el crédito por inversión turística a sus accionistas o participantes a tenor con las disposiciones del Artículo 5(f) de la Ley y las secciones correspondientes de este Reglamento para que los accionistas o participantes lo utilicen contra el mencionado "withholding tax". Todo Inversionista o Participante que rinda planilla estimada podrá utilizar sus créditos por inversión turística en dicha planilla estimada.

Ningún contribuyente que tenga derecho a un crédito por inversión turística y que no utilice dicho crédito contra su obligación contributiva ni tampoco lo ceda, venda, o de cualquier otro modo lo traspase total o parcialmente tendrá, bajo ninguna circunstancia, la alternativa de solicitar del Departamento de Hacienda que se le pague en efectivo por la cantidad del crédito que no ha sido utilizada. No obstante, cuando se utilice un crédito por inversión turística contra una contribución que ha sido retenida en el origen, como lo sería, por ejemplo, las contribuciones impuestas por las secciones 11A, 11B y 11C de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, o, por ejemplo, las secciones 1012, 1013, 1144 y 1145 del Código de Rentas Internas de 1994, el contribuyente podrá optar por que se le acredite el crédito

por inversión turística primero, y se le reintegre el exceso de contribución retenida en el origen luego de aplicársele el crédito por inversión turística utilizado.

Para tomar un crédito por inversión turística, un Inversionista o un Participante deberá radicar, junto con la planilla de contribución sobre ingresos, copia de la declaración jurada requerida del Negocio Exento por el Artículo 5(c) de la Ley y la correspondiente sección de este Reglamento, así como la certificación mencionada en las secciones 5(a)-3 o 5(a)-4, o, en el caso de los Condohoteles, copia de la Concesión de Exención mencionada en la sección 5(a)-5 de este Reglamento, según sea el caso.

#### **ARTICULO 14:**

Se enmienda la Sección 5(a)-2 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(a)-2. Crédito por inversión turística; requisitos para su disponibilidad.** El crédito por inversión turística estará disponible para el año contributivo anterior al año en que se hizo la Inversión Elegible para toda Inversión Elegible que se efectúe antes de la fecha de la radicación de la planilla de contribución sobre ingresos del Inversionista o Participante para dicho año, incluyendo prórrogas. Además, para tomar dicho crédito por inversión turística, será necesario: (i) que la transacción mediante la cual el Negocio Exento gestionó el financiamiento necesario para llevar a cabo el Proyecto de Turismo se haya completado mediante la obtención de financiamiento, aportaciones de capital, y compromisos legalmente exigibles de hacer aportaciones de capital que cuenten con la aprobación del Director y del Secretario, (ii) que en los casos en que el Director y el Secretario así lo determinen necesario, se cuente con una fianza, carta de crédito, o cualquier otra garantía aceptable al Director y al Secretario por el monto de las aportaciones de capital que han

de hacerse con posterioridad a la fecha del cierre, (iii) que se haya cumplido con las disposiciones de las secciones 5(a)-3, 5(a)-4, o 5(a)-5 de este Reglamento, según sea el caso, y, (iv) salvo en situaciones en que el Director determine que los mejores intereses de Puerto Rico requieren lo contrario, que la Inversión Elegible se haya hecho con posterioridad a la fecha de la aprobación de la Ley.

La determinación sobre la disponibilidad de los créditos por inversión turística correspondientes a un proyecto de turismo, no obstante, se hará siempre a la luz de las disposiciones de la Sección 5(a)-6 de este Reglamento a los efectos de que la cantidad de créditos por inversión turística disponibles para un proyecto de turismo nunca podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del efectivo que haya sido aportado al Negocio Exento al momento en que el Director determine que los créditos por inversión turística están disponibles para ser utilizados. Esta determinación será incluida en la concesión de exención contributiva para el Negocio Elegible.

**ARTICULO 15:**

Se enmienda la Sección 5(a)-3 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(a)-3. Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en los casos en que uno de los Inversionistas es un Fondo de Capital de Inversión Turística. Procedimiento de notificación.**

En el caso de los Proyectos de Turismo en los cuales participe un Fondo de Capital de Inversión Turística, el procedimiento mediante el cual se le certificará a los Inversionistas y Participantes que tienen derecho a tomar el crédito por inversión turística será el siguiente:

- (i) El agente a cargo de la cuenta de plica ("escrow agent") en donde se encuentran depositados los fondos pertenecientes al Fondo de Capital de Inversión Turística desembolsará dichos fondos a la entidad financiera que proveyó el préstamo para completar la totalidad del financiamiento para el Proyecto de Turismo o, en los casos en los cuales se haya hecho una emisión de bonos, al fiduciario a cargo del dinero proveniente de dicha emisión de bonos ("trustee in charge of proceeds").
- (ii) Una vez dichos fondos hayan sido desembolsados, el agente le certificará por correo certificado o mensajero con acuse de recibo al administrador del Fondo de Capital de Inversión Turística y al Desarrollador del Proyecto de Turismo que los fondos fueron desembolsados.
- (iii) El administrador del Fondo de Capital de Inversión Turística y el Desarrollador del Proyecto de Turismo, a su vez, otorgarán declaraciones juradas conjuntas, las cuales enviarán mediante correo certificado o mensajero con acuse de recibo a todos los Participantes en el Fondo de Capital de Inversión Turística y a todos los otros Inversionistas en el Proyecto de Turismo. Las declaraciones juradas conjuntas incluirán:
- (a) una afirmación del Desarrollador a los efectos de que la suma de: (1) el total de las inversiones de capital y compromisos legalmente exigibles de hacer inversiones de capital en el Negocio Exento que cuenten con la aprobación del Director y del Secretario; (2) el capital invertido a través del Fondo de Capital de Inversión Turística organizado para el proyecto; y, (3) los fondos

provenientes del préstamo tomado para completar el financiamiento;

equivale al cien por ciento (100%) del costo total del Proyecto de Turismo en ese momento;

(b) una afirmación del agente a cargo de la cuenta de plica ("escrow agent") en donde se encontraban depositados los fondos pertenecientes al Fondo de Capital de Inversión Turística a los efectos de que desembolsó dichos fondos a la entidad financiera que proveyó el préstamo o al fiduciario a cargo del dinero proveniente de la emisión de bonos ("trustee in charge of proceeds"); y

(c) una afirmación del Desarrollador certificando la cantidad total de crédito por inversión turística disponible para el Proyecto de Turismo según su Concesión de Exención, y la cantidad específica de crédito por inversión turística a la cual tiene derecho el Inversionista o Participante a quien se le envía la declaración jurada según la distribución acordada entre el Desarrollador y el administrador del Fondo, y notificada a los Inversionistas y Participantes a tenor con las disposiciones de la sección 5(c)-1 de este Reglamento.

Las declaraciones juradas conjuntas incluirán, además, copia de la mencionada certificación emitida por el agente a cargo de la cuenta de plica. Una declaración jurada conjunta que deberá contener un desglose que identifique la cantidad a

la cual tiene derecho cada uno de los Inversionistas y/o Participantes será enviada por correo certificado, a su vez, al Director y al Secretario.

- (iv) El derecho a tomar el crédito por inversión turística surgirá cuando cada Inversionista/ Participante reciba la declaración jurada conjunta del administrador del Fondo y el Desarrollador del Proyecto de Turismo, acompañada de la certificación del agente de la cuenta de plica. Cada Inversionista o Participante, incluyendo el propio Desarrollador del Proyecto de Turismo, deberá acompañar copia de la declaración jurada conjunta emitida por el administrador del Fondo y el Desarrollador del Proyecto de Turismo, así como copia de la certificación provista por el agente de la cuenta de plica, con su planilla de contribuciones sobre ingresos en cada año en que haga uso de su crédito por inversión turística. Dicha planilla deberá estar acompañada también de la siguiente información: (1) el total del crédito por inversión turística al cual el contribuyente tiene derecho como resultado de su Inversión Elegible; (2) la cantidad de dicho crédito por inversión turística que fue utilizada previamente por el Inversionista/Participante y el año contributivo en que la utilizó; (3) la cantidad del crédito por inversión turística disponible, y (4) la cantidad del crédito por inversión turística a ser tomada en ese año contributivo.

**ARTICULO 16:**

Se enmienda la Sección 5(a)-4 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

§5(a)-4. Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en los casos en que no participa un Fondo de Capital de Inversión Turística. En los casos en que no haya participación alguna por parte de un Fondo de Capital de Inversión Turística, el derecho del Desarrollador o cualquier otro Inversionista a tomar su crédito por inversión turística estará condicionado a que:

(1) El Desarrollador certifique que se ha levantado el cien por ciento (100%) de lo que en ese momento se perfila como el costo total del Proyecto de Turismo a través de:

- (a) inversiones de capital,
- (b) compromisos legalmente exigibles de hacer inversiones de capital que cuenten con la aprobación del Director y del Secretario y que estén garantizadas, en los casos en que el Director y el Secretario así lo requieran, con una carta de crédito, fianza, o cualquier otra garantía aceptable al Director y al Secretario por el monto de las aportaciones de capital que han de hacerse con posterioridad a la fecha del cierre, y
- (c) financiamiento a través de instituciones financieras privadas o instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y,

(2) a que se hayan otorgado todos los contratos pertinentes para establecer la exigibilidad de los compromisos contraídos.

El procedimiento mediante el cual se le certificará a los Inversionistas que tienen derecho a tomar el crédito por inversión turística será el siguiente:

- (a) la entidad financiera que proveyó el financiamiento para el Proyecto de Turismo o, en los casos en los cuales se haya hecho una emisión de bonos, el

fiduciario a cargo del dinero proveniente de dicha emisión de bonos ("trustee in charge of proceeds") le certificará al Desarrollador la cantidad de dinero en que consiste el préstamo, o que ha de ser depositada en la cuenta de plica establecida para el dinero proveniente de la emisión de bonos, según sea el caso.

(b) el Desarrollador del Proyecto de Turismo, y un oficial de la entidad financiera, o, en los casos en los cuales se haya hecho una emisión de bonos, el fiduciario a cargo del dinero proveniente de dicha emisión de bonos ("trustee in charge of proceeds"), a su vez, otorgarán una declaración jurada conjunta, la cual enviarán mediante correo certificado o mensajero con acuse de recibo a todos los Inversionistas en el Proyecto de Turismo. La declaración jurada conjunta incluirá:

(1) una afirmación del Desarrollador a los efectos de que la suma de: (a) el total de las inversiones de capital y los compromisos legalmente exigibles de hacer aportaciones de capital en el Negocio Exento que cuenten con la aprobación del Director y del Secretario, y; (b) los fondos provenientes del préstamo tomado o de la emisión de bonos hecha para completar el financiamiento, equivalen al cien por ciento (100%) del costo total del Proyecto de Turismo en ese momento,

(2) una afirmación del Desarrollador certificando el monto del crédito por inversión turística disponible para el Proyecto de Turismo según la Concesión de Exención otorgada al Negocio Exento, y el

monto específico del crédito por inversión turística al cual tiene derecho el Inversionista o Participante a quien se le envía la declaración jurada según la distribución acordada y notificada a los Inversionistas a tenor con las disposiciones de la sección 5(c)-1 de este Reglamento, y,

- (3) una afirmación del oficial de la entidad financiera, o del fiduciario a cargo del dinero proveniente de la emisión de bonos, según sea el caso, especificando la cantidad de dinero en que consiste el préstamo, o que ha de ser depositado en la cuenta de plica establecida para el dinero proveniente de la emisión de bonos.

Copia de la declaración jurada será enviada por correo certificado, a su vez, al Director y al Secretario. La declaración jurada que se le envíe al Director y al Secretario contendrá un desglose que identifique la cantidad a la cual tiene derecho cada uno de los Inversionistas, incluyendo al propio Desarrollador.

- (c) Los Inversionistas en el proyecto podrán comenzar a tomar su crédito por inversión turística cuando reciban la declaración jurada del Desarrollador del Proyecto de Turismo y del oficial de la entidad financiera. Cada Inversionista, incluyendo el propio Desarrollador del Proyecto de Turismo, deberá acompañar copia de la declaración jurada con su planilla de contribuciones sobre ingresos en cada año en que haga uso de su crédito por

inversión turística. Dicha planilla deberá estar acompañada también de la siguiente información: (1) el total del crédito por inversión turística al cual el contribuyente tiene derecho como resultado de su Inversión Elegible; (2) la cantidad de dicho crédito por inversión turística que fue utilizada previamente por el Inversionista y el año contributivo en que la utilizó; (3) la cantidad del crédito por inversión turística disponible, y (4) la cantidad del crédito por inversión turística a ser tomada en ese año contributivo.

**ARTICULO 17:**

Sección 5(a)-5.

Se enmienda la Sección 5(a)-5 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(a)-5. Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en el caso de las unidades en un Condohotel.** En el caso específico de las unidades en un Condohotel, sólo tendrán derecho a tomar el crédito por inversión turística y el crédito por pérdida del Artículo 5(e) de la Ley aquellos titulares que adquieran su unidad directamente del Desarrollador en la primera transacción de compraventa de la unidad. El derecho del adquirente de la unidad a tomar el crédito por inversión turística surgirá al recibir del Director su Concesión de Exención, luego de cumplir con los requisitos dispuestos en el último párrafo de la sección 9(c)-1(a) de este Reglamento. No obstante, dicho derecho será retroactivo a la fecha de radicación de la solicitud de Concesión. El adquirente de la unidad deberá acompañar copia de su Concesión de Exención con su planilla de contribuciones sobre ingresos en cada año contributivo en que interese utilizar los créditos por inversión turística provenientes de la compra de la unidad en el condohotel. Las

disposiciones de esta sección en nada afectarán el derecho del dueño de un Condohotel de ceder, vender, o de cualquier modo transferir su crédito por inversión turística a tenor con las disposiciones del Artículo 5(f)-1 de la Ley y las secciones correspondientes de este Reglamento.

**ARTICULO 18:**

Se enmienda la Sección 5(a)-6 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(a)-6. Crédito por inversión turística; limitaciones.** El crédito por inversión turística nunca podrá exceder, a nivel de Inversionista o Participante, al cincuenta por ciento (50%) de la Inversión Elegible. Asimismo, la cantidad de créditos por inversión turística disponibles para un proyecto de turismo nunca podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del efectivo que haya sido aportado al Negocio Exento. Durante el primer año contributivo en el cual se tiene derecho a tomar el crédito por inversión turística, es decir el año contributivo en que el Negocio Exento cerró su financiamiento y se cumplieron con los requisitos de las secciones 5(a)-3, 5(a)-4, o 5(a)-5 de este Reglamento, según sea el caso, no se podrá tomar más de la mitad del crédito por inversión turística disponible según las limitaciones impuestas por la cantidad global de crédito por inversión turística disponible para el Proyecto de Turismo. En los casos en que un Inversionista/Participante haga una Inversión Elegible luego de finalizado un año contributivo pero antes de radicar la planilla de contribución sobre ingresos para dicho año, el Inversionista/ Participante podrá tomar la mitad del crédito por inversión turística al cual tiene derecho en el referido año contributivo y la otra mitad en el año contributivo siguiente.

Ningún Inversionista o Participante podrá tomar un crédito por inversión turística si no se han cumplido con

todos los requisitos del Artículo 5 de la Ley y sus correspondientes secciones de este Reglamento.

**ARTICULO 19:**

Se enmienda la Sección 5(c)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(c)-1. Crédito por inversión turística; distribución; informes.** La cantidad global de crédito por inversión turística que estará disponible por Proyecto de Turismo para ser tomado por Inversionistas y Participantes será equivalente al diez por ciento (10%) del costo total del Proyecto de Turismo, según dicho costo sea determinado por el Director como parte del procedimiento del otorgamiento de la exención, o al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad invertida en efectivo como Inversión Elegible en el Proyecto de Turismo, lo que sea menor.

El valor de terrenos aportados a un Negocio Exento, aunque sea una Inversión Elegible, no se utilizará en el computo de la cantidad de efectivo aportada al Negocio Exento.

Como regla general, y salvo una situación en la que a discreción del Director los mejores intereses de Puerto Rico requieran lo contrario, el cálculo de lo que constituye el costo total del Proyecto de Turismo incluirá: (i) todos los gastos y desembolsos incurridos por el Negocio Exento, incluyendo los salarios pagados a sus empleados, en la adquisición de los terrenos, construcción, habilitación, mercadeo hasta el momento de su apertura y gastos de la ceremonia de apertura de un Negocio Nuevo; (ii) los intereses sobre el financiamiento obtenido que sean capitalizados durante el período de construcción y durante los primeros seis (6) meses, (o cualquier período adicional según lo requiera el Fondo para el Desarrollo del Turismo o la Corporación para el Desarrollo Hotelero como condición para el financiamiento),

luego del comienzo de operaciones de un Negocio Nuevo, es decir, desde el momento en que el Negocio Nuevo abre las puertas al público; (iii) los gastos incurridos en la renovación o expansión sustancial de un Negocio Existente; (iv) los gastos relacionados con la emisión de deuda o para levantar capital para el Negocio Exento; (v) cualquier cuenta de reserva requerida por el Fondo para el Desarrollo del Turismo como condición para garantizar el financiamiento para el Negocio Exento, y, (vi) cualquier aportación hecha por el Gobierno de Puerto Rico a cambio de acciones o participaciones en el Negocio Exento a través de sus agencias, instrumentalidades, o corporaciones públicas para propósitos de diseñar y construir obras de infraestructura para beneficio del Negocio Exento.

Por otro lado, el referido cálculo del costo total del Proyecto de Turismo excluirá, como regla general y salvo en aquellas situaciones en que a discreción del Director los mejores intereses de Puerto Rico requieran lo contrario: (i) el dinero que haya sido invertido antes de la fecha de efectividad de la Ley, y (ii) el dinero que haya sido invertido antes de la celebración de una reunión con los oficiales designados de la Compañía de Turismo para discutir los méritos del propuesto proyecto ("pre-application conference").

Bajo ninguna circunstancia se considerarán para el cómputo de lo que constituye el costo total del Proyecto de Turismo: (i) el dinero utilizado para la adquisición de facilidades que han estado dedicadas a una Actividad Turística de una manera que no podría catalogarse como "incidental" en cualquier momento durante los treinta y seis (36) meses previos a la radicación de una solicitud para una Concesión bajo la Ley, y, (ii) el costo estimado del tiempo invertido por el Desarrollador o por cualquier accionista del Negocio Exento.

La cantidad global de crédito por inversión turística podrá distribuirse entre Inversionistas y Participantes de la forma en que estos decidan, siempre y cuando se cumpla con las disposiciones del Artículo 5(a) de la Ley a los efectos de que ningún Inversionista o Participante podrá tomar un crédito por inversión turística que exceda el cincuenta por ciento (50%) de su Inversión Elegible. No obstante, cuando uno de los Inversionistas o Participantes sea el Gobierno de Puerto Rico a través de una de sus dependencias, la proporción de crédito por inversión turística que le corresponda como resultado de la referida distribución no podrá ser menor que la proporción de su Inversión Elegible comparada con la totalidad de las Inversiones Elegibles hechas para el Proyecto de Turismo. En aquellos casos en que los Inversionistas y/o Participantes de un Proyecto de Turismo deseen apartarse de la referida regla deberán obtener la aprobación previa, por escrito, del Director, del Secretario, y del Presidente del Banco Gubernamental de Fomento.

El Negocio Exento informará a los Inversionistas, Participantes, al Negociado de Fiscalización de Exención Contributiva del Departamento de Hacienda y al Director de dicha distribución en o antes de la fecha en que el Negocio Exento radique su planilla de contribución sobre ingresos para su primer año operacional, incluyendo cualquier prórroga para la radicación de la misma. Dicha notificación se hará por medio de declaración jurada que contenga la siguiente información:

1. Nombre y dirección del Negocio Exento.
2. Nombre y dirección del Desarrollador del Proyecto de Turismo.
3. Nombre, dirección, número de seguro social y el monto de la Inversión Elegible de todos los Inversionistas y Participantes del Negocio Exento. Este requisito será de aplicación únicamente en el caso de la notificación al

Secretario y al Director. En el caso de las notificaciones individuales a cada Inversionista o Participante, este requisito podrá ser satisfecho con sólo incluir el monto de la Inversión Elegible del Inversionista o Participante a quien va dirigida la notificación.

4. Distribución porcentual y la cantidad del crédito por inversión turística otorgada a los Inversionistas y a los Participantes. Al igual que en el inciso anterior, este requisito será de aplicación únicamente en el caso de la notificación al Secretario y al Director. En el caso de las notificaciones individuales a cada Inversionista o Participante, este requisito podrá ser satisfecho con sólo incluir el monto del crédito por inversión turística al cual tiene derecho el Inversionista o Participante a quien va dirigida la notificación.
5. Costo total del Proyecto de Turismo según aprobado por el Director en la Concesión.
6. Crédito global por inversión turística disponible para el Proyecto de Turismo, según computado por el Negocio Exento.
7. Declaración al efecto de que el financiamiento para el Proyecto de Turismo ha sido obtenido, acompañado por una carta de la institución financiera que proveyó el financiamiento acreditando que el mismo ya ha sido otorgado, la cantidad y los términos del mismo.

**ARTICULO 20:**

Se enmienda la Sección 5(d)-6 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(d)-6. Informes anuales en el caso de un Condohotel.** El operador del programa integrado de arrendamiento de un Condohotel, someterá anualmente, antes del 31 de enero, una declaración jurada al Director y al Secretario que contendrá la siguiente información:

1. Nombre, dirección y número de seguro social patronal del operador del programa integrado de arrendamiento.
2. Resumen del total de unidades participantes en el programa integrado de arrendamiento, desglosado por mes, e indicando el número individual de cada unidad que participó en el programa durante ese mes.
3. Resumen por unidad indicando el nombre y dirección del dueño de la unidad, la fecha de comienzo de participación en el programa, la fecha en que cesó de participar en el programa, el número de días en que la unidad fue reservada y utilizada por su dueño, y el número de días en que el dueño utilizó la unidad sin reservarla según lo dispuesto en la sección 2(n)-1 de este Reglamento.

Los Inversionistas individuales adquirentes de cada una de las unidades de un Condohotel deberán notificar al Director cualquier cambio en el contrato de arrendamiento con el operador del programa integrado de arrendamiento dentro de los treinta (30) días de la fecha de la firma del mismo.

**ARTICULO 21:**

Se enmienda la Sección 5(d)-7 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(d)-7. Condohoteles; Requisito de mantener la unidad en el programa integrado de arrendamiento por diez (10) años.** El Inversionista que no cumpla con el requisito de mantener su(s)

unidad(es) en el programa integrado de arrendamiento por diez (10) años consecutivos, y por once (11) meses en el año, adeudará como contribución sobre ingresos los créditos por inversión turística tomados en exceso. Para propósitos de determinar si hay créditos de inversión turística tomados en exceso únicamente, se entenderá que el Inversionista tiene derecho a tomar como crédito por inversión turística una décima parte de la totalidad del crédito durante cada año que la unidad sea parte del programa integrado de arrendamiento. Así, la cantidad que tendrá que ser objeto de recobro se calculará restándole a la cantidad de crédito tomada por el Inversionista, una cantidad "X". La cantidad "X" se determinará multiplicando la cantidad del crédito por inversión turística al cual tendría derecho el Inversionista si hubiese mantenido su unidad en el programa integrado de arrendamiento por los diez (10) años requeridos por la Ley, por una fracción cuyo numerador será el número de años durante los cuales el Inversionista mantuvo su unidad en el programa integrado de arrendamiento y su denominador será diez.

Al calcular el balance del período de diez (10) años, fracciones de años se redondearán al año anterior. Cualquier enajenación de la unidad por el Inversionista será considerada como una baja de la unidad del programa integrado de arrendamiento, excepto en aquellos casos en que se transfiera la Concesión de Exención a tenor con las disposiciones del Artículo 7(a) de la Ley, en cuyo caso el adquirente posterior deberá mantener la unidad en el programa integrado de arrendamiento. En estos casos, el vendedor y el adquirente de la unidad que continuará siendo dedicada al programa integrado de arrendamiento deberán incluir en la escritura de compraventa de la unidad una cláusula a los efectos de que: a) el adquirente se responsabilizará por cualquier cantidad que tenga que ser recobrada posteriormente por concepto de créditos por inversión turística tomados en exceso si la unidad es retirada del programa integrado de arrendamiento

antes de finalizado el período de diez (10) años, ó b) una de los dos partes satisfará, al momento de la compraventa, cualquier crédito por inversión turística tomado en exceso computado como si la unidad fuese a ser retirada del programa integrado de arrendamiento en la fecha de la compraventa de la unidad. La aprobación de la transferencia de la Concesión de Exención dependerá de la inclusión de la referida cláusula en la escritura de compraventa.

**ARTICULO 22:**

Se enmienda la Sección 5(e)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(e)-1. Pérdida en la disposición de una Inversión Elegible o Valor de un Fondo.** Toda pérdida sufrida en la venta, permuta u otra disposición, incluyendo redención o liquidación, de una Inversión Elegible o valor de un Fondo al cual se le distribuyó un crédito por inversión turística, en una transacción bona fide por un Inversionista o Participante que no sea un Desarrollador, aún cuando el Desarrollador del Proyecto de Turismo no desarrolle el mismo según descrito en la solicitud para una Concesión de Exención, y aún cuando la Concesión haya terminado por cualquier otra razón, se considerará como una pérdida de capital. Un Inversionista o Participante que no sea un Desarrollador, a su elección, podrá tomar dicha pérdida como un crédito contra la contribución determinada en el año contributivo de dicha pérdida y en los cuatro (4) años contributivos siguientes. Para determinar el monto, si alguno, de una pérdida para propósitos del crédito por pérdida del Artículo 5(e) de la Ley, se prestará particular atención a si se trata de una transacción bona fide, a los términos del contrato en el cual se dispone del crédito y a la existencia de otras circunstancias relevantes como lo sería, por ejemplo, la existencia de un pacto de retroventa. La cantidad de la pérdida que podrá tomar como

crédito no podrá exceder en ningún año una tercera (1/3) parte de la pérdida.

Para propósitos de determinar la cantidad del crédito por pérdida, la base de la participación en una sociedad especial no será ajustada para reflejar los aumentos a dicha base calculados según el Suplemento P de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos. Por otro lado, cualquier disminución en la base determinada según dicho Suplemento P será reconocido para propósitos del cómputo del crédito por pérdida, pero sólo hasta el monto del beneficio contributivo derivado por el inversionista o participante de la transacción o evento que da lugar a la disminución en la base bajo el Suplemento P.

La cantidad del crédito por pérdida no podrá exceder del diez por ciento (10%) del costo total del Proyecto de Turismo, según determinado inicialmente por el Director al momento de emitir la Concesión de Exención contributiva para el Negocio Exento. En los casos de Negocios Exentos en los cuales se hagan contribuciones de capital adicionales a las contempladas en la Concesión de Exención para el mismo, y que las mismas cuenten con la aprobación del Director a través de enmiendas a la Concesión de Exención, se considerará, para propósitos de la referida limitación del diez por ciento (10%) del costo total del Proyecto de Turismo, el costo total de dicho proyecto según reflejado en la Concesión de Exención enmendada luego de hacerse las contribuciones adicionales de capital. Los Inversionistas y Participantes que tomaron o de cualquier modo transfirieron créditos por inversión turística como resultado de su inversión elegible o su inversión en valores de un Fondo se distribuirán el derecho de beneficiarse del crédito por pérdida utilizando el mecanismo dispuesto en el Artículo 5(c) de la Ley. Los créditos por pérdida no podrán ser cedidos, transferidos, o de cualquier otra forma traspasados, por lo que no serán de aplicación las disposiciones referentes a la cesión, venta o traspaso del crédito del Artículo 5(f) de la ley.

Cualquier exceso del crédito así concedido sobre la contribución determinada en los referidos cinco (5) años contributivos no podrá tomarse como una deducción o un crédito, ni retrotraerse o arrastrarse a otro año contributivo.

**ARTICULO 23:**

Se enmienda la Sección 5(f)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(f)-1. Crédito por inversión turística; venta, cesión o transferencia; requisitos; informes.** Cualquier crédito por inversión turística podrá ser transferido, vendido o de cualquier forma cedido luego que el Negocio Exento haya notificado la distribución del crédito por inversión turística entre los Inversionistas y Participantes. Un crédito por inversión turística solamente podrá ser transferido, vendido o de cualquier forma cedido por la Persona que es un Inversionista o Participante.

La transferencia, venta, o cualquier otra cesión de un crédito por inversión turística por parte de un Inversionista o Participante deberá efectuarse mediante declaración jurada que incluirá la información dispuesta en la sección 5(f)-4 de este Reglamento. Copia autenticada de dicha declaración jurada deberá acompañarse con la planilla de contribuciones sobre ingresos para cada año en que el cesionario desee tomar todo o parte del crédito por inversión turística cedídole. El que adquiere un crédito por inversión turística de un Inversionista o Participante mediante transferencia, venta o cualquier otra forma de cesión, no se convierte en Inversionista o Participante; no obstante, el crédito cedido mantendrá sus características originales para propósitos de la limitación establecida por las disposiciones del Artículo 5(a) de la Ley y las correspondientes secciones de este Reglamento a los efectos de que no se podrá tomar más de la mitad del

crédito generado por una Inversión Elegible durante el primer año contributivo en el cual tiene derecho a tomar el referido crédito.

El Desarrollador de un proyecto de turismo sólo podrá ceder, vender o traspasar el crédito por inversión turística bajo los términos y condiciones que el Director y el Secretario hayan aprobado previamente para su caso en particular. Los términos y condiciones que impondrán el Director y el Secretario incluirán, pero no se limitarán, a que se preste una fianza o cualquier otro tipo de garantía como lo sería, por ejemplo, una carta de crédito, la cual se deberá mantener en vigor hasta tanto el Director certifique que se ha finalizado la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto de turismo. El Director y el Secretario podrán requerir que el dinero generado por la venta de los créditos sea depositado en una cuenta de plica u otro instrumento similar, en cuyo caso la garantía requerida sólo cubrirá la diferencia entre el monto de los créditos transferidos y la cantidad de dinero depositada en la cuenta de plica. La solicitud del Negocio Exento para la venta de créditos por inversión turística por parte del Desarrollador deberá incluirse en la solicitud para una Concesión de Exención bajo la Ley, o en una petición de Determinación Administrativa a ser emitida por el Director y aprobada por el Secretario. Los términos y condiciones que impondrán el Director y el Secretario para la venta de dichos créditos serán incluidos en la Concesión de Exención o en la Determinación Administrativa para el Negocio Exento, según sea el caso.

**ARTICULO 24:**

Se añade la Sección 5(f)-1(a) al Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

§5(f)-1(a). Ejemplo. Una sociedad que va a desarrollar un complejo turístico a un costo de diez millones de dólares (\$10,000,000), tiene cuatro socios (todos Desarrolladores) que aportarán un millón de dólares en efectivo cada uno. La sociedad, además, tramitará un préstamo de cinco millones quinientos mil dólares (\$5,500,000) de un banco local para el desarrollo del referido proyecto, y levantará el remanente del capital (\$500,000) para completar el costo total del proyecto de turismo mediante la venta de los créditos por inversión turística pertenecientes a cada uno de sus cuatro socios. Para poder proceder con el cierre del financiamiento para el proyecto de turismo, los socios deberán:

(a) presentar al Director y al Secretario el programa para la venta del medio millón de dólares (\$500,000) en créditos como parte de su solicitud para una Concesión de Exención bajo la Ley, obtener su aprobación, y gestionar una fianza, carta de crédito, o cualquier otro tipo de garantía a nombre del "Secretario de Hacienda" que sea aceptable al Director y al Secretario por el monto de los créditos a ser vendidos;

(b) presentar la referida garantía al momento del cierre para el financiamiento del proyecto de turismo, y proceder con la venta de los créditos, y;

(c) de el Director y el Secretario así requerirlo, depositar el producto de la venta de los créditos en una cuenta de plica para que sean utilizados única y exclusivamente para las construcción y desarrollo del proyecto. De éste ser el caso, el monto de la fianza o garantía a ser prestada podrá ser reducido, una vez el producto de la venta sea depositado en la cuenta de plica, para cubrir sólo la diferencia entre los créditos vendidos y el dinero depositado en dicha cuenta.

**ARTICULO 25:**

Sección 5(f)-4.

Se enmienda la Sección 5(f)-4 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(f)-4. Venta o Cesión de créditos por inversión turística. Notificaciones.** El cedente y el cesionario de un crédito por inversión turística notificarán al Director y al Secretario de la cesión, mediante declaración jurada a tales efectos que incluirá: (i) el nombre, dirección y número de seguro social del cedente, (ii) el nombre, dirección y número de seguro social del cesionario, (iii) cantidad total de crédito por inversión turística aprobada por el Director, (iv) la cantidad total de crédito por inversión turística del cedente, (v) la cantidad de crédito por inversión turística tomada por el cedente, (vi) cantidad de crédito por inversión turística cedida, (vii) fecha de la cesión y año contributivo en que se podrá tomar el crédito por inversión turística cedido según las disposiciones del Artículo 5(a) de la Ley y las correspondientes secciones de este Reglamento, y (viii) consideración dada a cambio del crédito por inversión turística. Dicha notificación deberá ser incluida con las planillas de contribución sobre ingresos del cedente y cesionario para el año de la cesión.

**ARTICULO 26:**

Sección 5(g)-1.

Se enmienda la Sección 5(g)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§5(g)-1. Reglas especiales para inversiones hechas por Fondos de Capital de Inversión creados bajo la Ley Núm. 3 de 6 de octubre de 1987, según enmendada.** Un Fondo de Capital de Inversión creado bajo la Ley Núm. 3 de 6 de octubre de 1987, según enmendada ("Ley Núm. 3") que haga una Inversión Elegible

en un Negocio Exento tendrá derecho al crédito por inversión turística provisto por la Ley, pero el crédito estará limitado al veinticinco por ciento (25%) provisto por el Artículo 5(g), contrario al cincuenta por ciento (50%) dispuesto en el Artículo 5(a) de la Ley. Esta limitación se basa en el hecho de que los inversionistas en un Fondo creado bajo la Ley Núm. 3 ya gozan de un crédito por inversión de veinticinco por ciento (25%), a tenor con las disposiciones de dicha ley. En la medida en que la Ley dispone que el crédito por inversión turística para Inversionistas que inviertan en un Negocio Exento no podrá exceder del cincuenta por ciento de su Inversión Elegible, no es posible ofrecerle a los Fondos bajo la Ley Núm. 3 un crédito por inversión turística mayor del veinticinco por ciento (25%). Los Fondos bajo la Ley Núm. 3 no tendrán disponible el crédito por pérdida dispuesto por el Artículo 5(e) de la Ley.

**ARTICULO 27:**

Se enmienda la Sección 9(c)-1 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§9(c)-1. Solicitudes; términos; requisitos; procedimiento administrativo.** Solicitudes de una Concesión bajo la Ley. Toda Persona que interese una Concesión bajo la Ley deberá someter conjuntamente con su solicitud los siguientes documentos, vigentes, de acuerdo a su aplicabilidad:

1. Una declaración jurada que contenga en detalle la siguiente información:
  - a. Nombre, dirección y número de seguro social de la Persona que solicita la Concesión.
  - b. Nombre y dirección del representante legal.
  - c. Naturaleza del Negocio Elegible.

d. Nombre de los Inversionistas y sus números de seguro social.

e. Disposición legal bajo la cual se solicita la Concesión y explicación de por qué califica para la misma.

2. Si es una corporación doméstica, una copia del certificado de incorporación, emitido por el Departamento de Estado; si es una sociedad civil, copia de la escritura social; si es una sociedad mercantil, certificación del Registrador de la Propiedad en el sentido de que está inscrita en el Registro Mercantil; si es una corporación foránea, una certificación expedida por el Departamento de Estado autorizándola a hacer negocios en Puerto Rico; si es una sociedad especial copia de la elección sometida al Secretario; en el caso de otras personas jurídicas, prueba fehaciente de ello.

3. Los estados financieros auditados de los últimos dos años contributivos en los casos de Negocios Existentes o, en los casos de Negocios Nuevos, los estados financieros sin auditar de los accionistas o socios principales. Para propósitos de este inciso, se considerará como "accionista o socio principal" todo aquel que por sí o en conjunto con cualquier otra persona que esté afiliada con, sea poseída por o controlada directa o indirectamente por dicho accionista o socio principal posea diez por ciento (10%) o más de las acciones o participaciones del Negocio Elegible. Los participantes de Fondos de Capital de Inversión Turística estarán exentos de las disposiciones de este inciso.

4. Un inventario de toda la propiedad mueble e inmueble que se proponga utilizar o utilice en el Negocio Elegible.

5. Una certificación negativa del (i) Negociado de Recaudaciones, (ii) Negociado de Arbitrios, (iii) Centro

de Recaudación de Ingresos Municipales, (iv) Departamento del Trabajo y, (v) Fondo del Seguro del Estado en el sentido de que el peticionario no adeuda contribuciones, impuestos, arbitrios o derechos de clase alguna. Si el peticionario es un Negocio Nuevo o nunca ha radicado planillas de Contribuciones sobre Ingresos ni pagado derechos sobre ninguna de las áreas cubiertas en este inciso (v), la certificación negativa correspondiente deberá identificar al negocio como Negocio Nuevo o explicar las razones por las cuales no se han pagado los derechos correspondientes.

6. Permiso de uso, de construcción o de ubicación según la etapa en que se encuentre.

7. Licencia de Bebidas Alcohólicas.

8. Certificado de Establecimiento Público emitido por el Departamento de Salud.

9. Patente Municipal.

10. Certificado de Inspección del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

11. Los planos de la planta o proyecto y un desglose de las facilidades y especificaciones.

12. Certificado de seguro de responsabilidad pública expedida por agencia certificada por la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico.

13. Número de empleos directos permanentes que a tiempo completo genera o generará el negocio y término dentro del cual se generarán dichos empleos.

14. Número de empleos parciales que genera y/o generará el negocio y término dentro del cual se generarán dichos empleos.

15. Montante de la nómina.

16. Inversión realizada y/o que realizará (descripción y cuantía), incluyendo:

- a. presupuestos preparados para propósitos de estudios de viabilidad o para propuestas de construcción
  - b. estimado del crédito por inversión turística que estará disponible para los Inversionistas y Participantes y una propuesta de la forma que este crédito se distribuirá
17. Localización o ubicación de la Actividad Turística.
  18. Identificación y descripción de las facilidades para personas con impedimentos físicos.
  19. Medidas de seguridad para beneficio de la clientela.
  20. Plan de conservación de mejoras y mantenimiento de su planta física y de la infraestructura ambiental y estética.
  21. Plan de promoción, publicidad y mercadeo.
  22. Plan de adiestramiento y readiestramiento de su personal.
  23. Proporción del ingreso neto que el solicitante propone invertir en los incisos (18), (19), (20), (21) y (22), la cual en ningún caso podrá ser menor del veinte por ciento (20%) del ingreso neto derivado de la Actividad Turística. Si la operación del negocio fuera compartida por el dueño o el operador del mismo, se tomará en cuenta la proporción del ingreso neto de ambos colectivamente. Este requisito no será de aplicación cuando la Actividad Turística consista únicamente de la titularidad de una unidad en un condohotel que es un Negocio Exento.
  24. Fecha estimada del comienzo de la Actividad Turística.
  25. Recibo demostrativo de que la solicitud fue radicada en el Departamento de Hacienda.

26. Cualquier otro documento o información que el peticionario estime conveniente someter o que la Compañía le requiera por ser necesario para llevar a cabo un examen completo y cabal de la solicitud del Peticionario.

Del peticionario entender que uno o más de los documentos complementarios aquí enumerados no está disponible al momento de radicar su solicitud, acompañará declaración jurada en la que expondrá las razones de tal determinación y una aseveración a los efectos de que los documentos serán sometidos posteriormente. La Concesión de Exención quedará condicionada a que se sometan los documentos aplicables que fueron omitidos originalmente antes del momento en que el Negocio Exento abra las puertas al público, en el caso de un Negocio Nuevo, o complete su renovación o expansión sustancial, en el caso de un Negocio Existente. Los Inversionistas y/o Participantes en el Negocio Exento, sin embargo, podrán tomar los créditos por inversión turística especificados en la Concesión de Exención antes de que el Negocio Exento provea la documentación que fue omitida con la solicitud y que será provista posteriormente según las disposiciones de este párrafo.

En estos casos, se seguirá el procedimiento dispuesto en el reglamento relativo al Procedimiento Administrativo Uniforme de la Compañía de Turismo en lo que respecta a la §9(c)-2 de este Reglamento.

**ARTICULO 28:**

Se enmienda la Sección 9(c)-1(a) del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§9(c)-1(a). Condohoteles.** En el caso de los Condohoteles, el Desarrollador radicará una solicitud de Concesión maestra para el proyecto que cumplirá con todos los requisitos de la Ley y

de este Reglamento. En dicha solicitud, además, se identificarán los regímenes de propiedad horizontal que están incluidos en el programa, así como todas las unidades que forman parte del mismo y se incluirá la escritura matriz del referido régimen de propiedad horizontal, así como el reglamento ("by-laws") de la asociación de condómines. La solicitud deberá incluir también una declaración jurada que disponga (i) la fecha en que la construcción del Condohotel fue, (o será), terminada; (ii) que las unidades del Condohotel nunca se han utilizado (o que no se utilizarán) para otro propósito, y (iii) que las unidades fueron (o serán) adquiridas directamente de la persona o entidad jurídica que construyó o desarrolló el Condohotel.

Los Inversionistas individuales adquirentes de cada unidad cumplirán con los requisitos de esta sección mediante la radicación de una solicitud de Concesión suplementaria en la cual se hará constar el número de caso de la Concesión maestra, se identificará la unidad particular, y se incluirán, únicamente, los documentos mencionados en el Artículo 9(c) de la Ley, los estados financieros sin auditar del Inversionista o cualquier otro documento aceptable al Director que contenga la información relativa a su situación financiera como, por ejemplo, la solicitud de préstamo hipotecario, el contrato de arrendamiento con el operador del programa integrado de arrendamiento, la escritura de compraventa, la(s) escritura(s) de constitución de cualquier hipoteca(s) que se haya(n) constituido sobre la unidad, la tasación de la unidad y el "settlement statement" del banco hipotecario o, de la unidad haber sido adquirida en efectivo, una declaración jurada del vendedor de la unidad a los efectos de que el precio de compraventa de la unidad fue pagado en efectivo. El Director le notificará directamente al Inversionista individual su determinación sobre la solicitud de concesión basándose en los documentos presentádoles.

**ARTICULO 29:**

Se enmienda la Sección 9(c)-2 del Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§9(c)-2. Presentación de la Solicitud.** Para tramitar una Concesión bajo la Ley, el peticionario tendrá que radicar la solicitud correspondiente, en original y tres (3) copias (excepto en los casos de las unidades individuales de un condohotel, en cuyo caso sólo se requerirá la radicación del original), dirigida a la atención del Director, acompañada de los documentos complementarios, por correo o personalmente. Al radicar su solicitud ante el Director, el peticionario deberá presentar una certificación o recibo a los efectos de que radicó copia de la solicitud y de todos los documentos complementarios con el Secretario. El cargo por procesamiento de solicitudes de exención bajo la Ley en el Departamento de Hacienda será determinado por dicho Departamento.

Al radicarse la solicitud en la Compañía de Turismo para la consideración del Director, la misma deberá estar acompañada de un cheque certificado o giro bancario o del Servicio de Correos de los Estados Unidos pagadero al "Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo" por la cantidad que de tiempo en tiempo determine el Director mediante carta circular a esos efectos. Hasta tanto la primera de dichas cartas sea emitida, el cargo por procesamiento de solicitudes para concesiones de exención será de quinientos dólares (\$500.00), y de cien dólares (\$100.00) en el caso de paradores, hospederías de quince (15) habitaciones o menos, y de las unidades individuales en un condohotel que goza de una concesión de exención bajo la Ley. El empleado a quien se le asigne la solicitud llenará la hoja de cotejo correspondiente y expedirá copia de la misma al peticionario. La hoja de cotejo indicará la fecha y hora de recibo de la solicitud y la firma del oficial. En caso de estar incompleta o que no se hayan presentado uno o más de los documentos complementarios, lo cual será indicado en la hoja de cotejo, la solicitud será considerada como radicada provisionalmente, en cuyo caso los

términos establecidos por la sección 9(c)-3 de este Reglamento no comenzarán a correr hasta tanto el peticionario radique, en original y tres copias, los documentos que se le requieran. Una vez dichos documentos sean presentados, el oficial firmará la hoja de cotejo y hará constar la fecha y hora de recibo de la solicitud debidamente radicada. Del peticionario no completar debidamente su solicitud dentro de los noventa (90) días de la misma ser radicada provisionalmente, la solicitud se considerará retirada y la Oficina de Asesoramiento Legal de la Compañía de Turismo devolverá la misma al peticionario.

Los referidos cargos por procesamiento de solicitudes para Concesiones de exención bajo la Ley se pagarán también en los casos en que se soliciten enmiendas a Concesiones ya emitidas por el Director, siempre y cuando la enmienda no sea motivada por un error administrativo en el procesamiento de la solicitud original.

**ARTICULO 30:**

Se añade la Sección 27B-1 al Reglamento 5053 de 29 de marzo de 1994 para que lea como sigue:

**§27B-1. Disposiciones especiales para los hoteles que hayan sido adquiridos de la Corporación de Desarrollo Hotelero.**

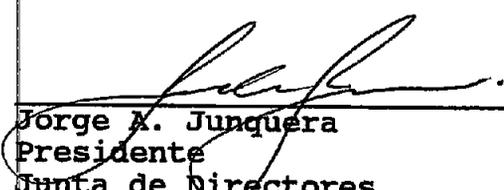
Las disposiciones del Artículo 27B de la Ley serán de aplicación única y exclusivamente a la primera transacción de compraventa a la Corporación de Desarrollo Hotelero de cada uno de los siguientes hoteles: Caribe Hilton, Ponce Hilton, Mayagüez Hilton, El Convento y el Condado Trío (compuesto por los hoteles Condado Beach y La Concha y el Centro de Convenciones), realizada posterior al 1ro. de junio de 1994.

**ARTICULO 31:**

Estas enmiendas entrarán en vigor inmediatamente después de ser adoptadas por la Junta de Directores y el Director

Ejecutivo de la Compañía de Turismo, y aprobadas por el Gobernador de Puerto Rico conforme lo dispuesto en la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, Ley de la Compañía de Turismo, y se cumpla con el procedimiento establecido en el Capítulo II de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

APROBADO POR LA JUNTA DE DIRECTORES Y POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO EN SAN JUAN, PUERTO RICO, EL 23 DE FEBRERO DE 1995.

  
\_\_\_\_\_  
Jorge A. Junquera  
Presidente  
Junta de Directores  
Compañía de Turismo de  
Puerto Rico

  
\_\_\_\_\_  
Luis G. Fortuño  
Director Ejecutivo  
Compañía de Turismo de  
Puerto Rico

APROBADO POR EL GOBERNADOR DE PUERTO RICO EN LA FORTALEZA, SAN JUAN, PUERTO RICO EL 10 DE marzo DE 1995.

  
\_\_\_\_\_  
PEDRO ROSSELLO